

Wenn die Sonnen- zur Schattenterrasse wird

04.02.2008 | 18:12 | CLEMENS PICHLER (Die Presse)

Recht auf Licht: Erneut blitzten Eigentümer beschatteter Liegenschaften vor dem OGH ab. Das neue Recht läuft leer.

DORNBIRN. Groß war das Echo als das Zivilrechts- änderungsgesetz 2004 in Kraft trat. Endlich schien ein Werkzeug geschaffen, um sich gegen einen unliebsamen Schattenwurf durch Pflanzen auf dem Nachbargrundstück zur Wehr zu setzen. Bei Ortsunüblichkeit und einer „unzumutbaren Beeinträchtigung“ sollte diesen negativen Immissionen – damit ist der Entzug von Licht oder Luft gemeint – mittels Beseitigungs- und Unterlassungsansprüchen Einhalt geboten werden.

In den Gesetzesmaterialien wird exemplarisch ein Vermoosen, Versumpfen oder ein sonstiges Unbrauchbarwerden von größeren Teilen des Grundstücks angeführt. Es sei etwa unzumutbar, wenn durch den Schattenwurf von Bäumen an einem helllichten Sommertag zu Mittag eine künstliche Beleuchtung im angrenzenden Haus notwendig ist. Gleiches gelte auch für die völlige Unbrauchbarkeit einer schon bestehenden Solaranlage als Folge der Beschattung.

55 Fichten mit 22 Meter Höhe

Viele Nachbarn freuten sich zu früh. Der Oberste Gerichtshof (OGH) ließ in letzter Zeit erneut Nachbarn mit ihren Unterlassungs- und Beseitigungsbegehren abblitzen (10b 62/07k und 10 Ob 87/07b). Bis dato wurde vom OGH noch nie einem derartigen Klagebegehren stattgegeben. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Liegenschaften liege in keinem der Fälle vor.

Der OGH stützt sich dabei stark auf die Beispiele in den Gesetzesmaterialien. Eine negative Immission wiege in aller Regel weniger schwer als positive Einwirkungen (etwa durch Staub oder Lärm). Es braucht nicht nur eine wesentliche, sondern eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft. Zudem sei die Frage der Unzumutbarkeit keine von erheblicher Bedeutung, weshalb zukünftig der Weg zum Höchstgericht verwehrt ist.

Zuletzt beurteilte der OGH etwa 55 Fichten in der Höhe von 22 Metern, vier Tannen in der Höhe von 15,6 Metern mit einer anschließenden, sechs Meter hohen Thujenhecke als auch vier Fichten, zwei Säuleneichen und zwei anschließende hochgewachsene Haselsträucher als zumutbar.

Wesentlich, nicht unzumutbar

Zweifellos ist bei einem Beseitigungsanspruch infolge negativer Immissionen behutsam vorzugehen. Dennoch hat sich die Ausgangslage für beschattete Nachbarn mit dem sogenannten Recht auf Licht kaum gebessert. Die in den Gesetzesmaterialien angeführten Beispiele werden von den Gerichten geradezu apodiktisch aufgegriffen. Werden durch die Schattenwand nicht gerade jene Beeinträchtigungen herbeigeführt, die dort ausdrücklich angeführt sind, scheint der Nachbar von vornherein schlechte Karten zu haben.

Unzumutbar soll demnach eine Vermoosung oder eine nutzlos gewordene Solaranlage, nicht aber etwa eine Beschattung des Gartenbereiches ab 14 Uhr und der Terrasse ab 16 Uhr sein. Erst wenn kein Sonnenlicht (Verdunkelung über 50%) in Wohnräume oder Garten eindringen kann, soll eine Unzumutbarkeit gegeben sein. Dies scheint in den Sommermonaten schwierig, da die Sonneneinstrahlung über Mittag ohnedies fast senkrecht ist. Dass ein ganzer Gartenteil oder die ursprüngliche Sonnenterrasse infolge Beschattung nur mehr eingeschränkt im ursprünglichen Sinn

verwendet werden kann, sei zwar eine wesentliche, aber noch keine unzumutbare Beeinträchtigung.

Totes Recht

Eine derartige rigorose Auslegung wäre keineswegs notwendig. Vielmehr erscheint durch die unglücklich gewählten Beispiele in den Erläuternden Bemerkungen zu § 364 Abs. 3 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs (ABGB) diese neue Bestimmung bereits vorneweg zu totem Recht zu verkommen. Kann dem Gesetzgeber wirklich unterstellt werden, dass er eine Vermoosung des Gartens als unzumutbar betrachtet, nicht jedoch die Degradierung einer Sonnen- zu einer Schattenterrasse?

Bis dato war für den OGH noch jede Beschattung zumutbar. Derzeit ist das „Recht auf Licht“ nicht mehr als eine gut gemeinte Gesetzesinitiative, die jedoch von der Rechtsprechung bis dato nicht aufgegriffen wurde. Obwohl jeweils auf den Einzelfall abzustellen ist, hat der OGH bereits klar Position bezogen, an dem sich die Gerichte erster und zweiter Instanz orientieren werden.

Nachjustierung nötig

Um dem Nachbarn tatsächlich ein „Recht auf Licht“ zu verschaffen, sollte der Gesetzgeber auch bei negativen Immissionen eine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft ausreichen lassen. § 364 Abs. 1 ABGB verlangt ohnedies eine Interessenabwägung.

Dr. Clemens Pichler, LL.M. ist Rechtsanwaltsanwärter in der Kanzlei Plankel, Mayrhofer & Partner in Dornbirn.

("Die Presse", Print-Ausgabe, 05.02.2008)